

Attraktives Zinshaus in Wilhelmsburg – Anlegerobjekt mit Potenzial



Objektnummer: 6304/2833

Eine Immobilie von WirtschaftsService Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3150 Wilhelmsburg
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	1.276,07 m ²
Kaufpreis:	700.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Maximilian Hohenschläger

WirtschaftsService Immobilien
Schießstättgasse 4
2620 Neunkirchen

T +43 2635 64530
H +43 699 19753561
F 02635 64730

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



Objektbeschreibung

Attraktives Zinshaus in Wilhelmsburg – Anlegerobjekt mit Potenzial

Zum Verkauf gelangt ein **renditestarkes Zinshaus im nördlichen Wilhelmsburg**, das sich ideal als **langfristige Kapitalanlage** eignet. Die Liegenschaft überzeugt durch ihre **solide Substanz**, eine **stabile Mieterstruktur** sowie nachhaltige Ertragschancen.

Das Objekt umfasst Lokale, eine Wohnung, Fremdenzimmer, Garagen und etliche Nebenräume mit einer **Gesamtnutzfläche von ca. 1.276 m²**, verteilt auf **4 Geschosse**. Die Nutzung erfolgt im Moment überwiegend zu Wohnzwecken. Die Liegenschaft ist im Moment teilweise vermietet, was eine **laufende Einnahmensituation** während der weiteren Adaptierung sicherstellt.

Das Zinshaus bietet Anlegern nicht nur einen kleinen **sofortigen Cashflow**, sondern auch **Wertsteigerungspotenzial** durch Optimierung der Bewirtschaftung bzw. langfristige Marktentwicklung.

Highlights für Anleger:

- Klassisches **Zinshaus mit Bestand**
- **3 Mietverträge vorhanden**
- Solide Bauweise und nachhaltige Nutzung
- Gute infrastrukturelle Anbindung
- Attraktive Lage in Wilhelmsburg mit stabiler Nachfrage
- Ideales Investment für **Privat- und institutionelle Anleger**

Fazit:

Ein **substanzstarkes Anlageobjekt** mit laufenden Erträgen und Zukunftsperspektive – perfekt für Investoren, die auf **Sicherheit, Stabilität und Entwicklung** setzen.

Wir bitten um Verständnis, dass ausgenommen Anfragen mit vollen Kontaktdaten (Voller Name, Adresse, Telefonnummer, E-Mail) bearbeitet werden.

Besichtigungen sind ausschließlich unter Vorlage eines Eigenmittelnachweises oder einer Finanzierungsbestätigung vereinbar.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <2.000m
Klinik <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <1.500m
Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <7.000m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap